



# MAIRIE DE PRESLES

**DELIBERATION N°52-2024****SEANCE DU : 7 octobre 2024**

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PRESLES

**CONVOCACTION**

Date : 25/09/2024

Affichée le : 27/09/2024

Transmis le : 27/09/2024

L'an deux mil vingt-quatre, le sept octobre à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de **Madame Céline CAUDRON, Maire de Presles.**

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

En exercice : 25

Présents : 14

Votants : 19

Pouvoirs : 5

Absents : 6

<b>Etaient présents :</b>	Thierry CHAUMERLIAC	Patrick RAOULT	Reynald GARCIA	Paola DE SANTIS
	Patricia GOASDOUE	Françoise GODENNE	Cécile DOLQUES	Laurent COHEN
	Hervé WEIFFENBACH	Serge GHILLEBAERT	Pascal BARBIER	Allyson PALLUD
	Aïcha FOURCROIX	Pierre BEMELS	Tatiana D'ANDREA	Edouard DEGREMONT
	Michel WATIER	Hubert De RANCOURT	Vincent BRUEL	Fabien VOLLE
	Martine TISSU	Monique ROBERT	Sylvie GUIMIOT	Romain PREVALET

**LISTE DES DELIBERATIONS****Absents représentés :**

Patricia GOASDOUE ..... pouvoir à Hervé WEIFFENBACH

Patrick RAOULT ..... pouvoir à Michel WATIER

Tatiana D'ANDREA ..... pouvoir à Pierre BEMELS

Sylvie GUIMIOT ..... pouvoir à Françoise GODENNE

Fabien VOLLE ... ..... pouvoir à Aïcha FOURCROIX

**Absents non représentés :** Hubert De RANCOURT, Reynald GARCIA, Serge GHILLEBAERT, Allyson PALLUD, Vincent BRUEL et Laurent COHEN

**Secrétaire de séance :** Thierry CHAUMERLIAC

### Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables – ville de Presles

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.151-5 et L.153-12 et R.151-1 à R.151-55,

**Vu** la délibération n°01/2023 du conseil municipal, en date du 17 janvier 2023, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme,

**Considérant que** l'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLU comporte un Projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

En application de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

Il définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

**Considérant que**, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu en conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Monsieur WEIFFENBACH expose le projet de PADD.

Les six orientations sont :

Axe 1 : Maîtriser le développement urbain.

Axe 2 : Préserver les espaces naturels et la biodiversité en lien avec un territoire plus vaste / Placer la biodiversité et le paysage au cœur du projet.

Axe 3 : Préserver l'identité de Presles : patrimoines naturel, bâti, et paysager.  
Axe 4 : Accompagner l'activité économique, agricole, touristique.  
Axe 5 : Garantir un bon niveau d'équipements publics, numériques et de transports.  
Axe 6 : S'engager dans la transition écologique.

Envoyé en préfecture le 08/10/2024

Reçu en préfecture le 08/10/2024

Publié le



ID : 095-219505047-20241008-052202407102024-DE

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal établit le compte-rendu point par point de ce débat :

Axe 1 : Maîtriser le développement urbain

H WEIFFENBACH : Globalement, modification de qqz OAP, l'objectif reste d'éviter étalement urbain.

C CAUDRON : les protections naturelles et les 2 ENS protègent des constructions sur le territoire communal.

P BEMELS : pas trop de modifications par rapport à l'ancien PLU, on retrouve quasiment les mêmes grandes orientations.

C CAUDRON : effectivement, depuis, seulement la construction de « dents creuses »

H WEIFFENBACH : en effet, le PLU précédent possédait déjà ces grandes directions

C CAUDRON : il fait tenir compte de nos obligations (2030 : 24 logements dont 6 sociaux) mais maîtrise avant tout

H WEIFFENBACH : il s'agit du seul point qui change

R PREVALET demande si l'on a déjà identifié les zones constructibles

H WEIFFENBACH : répond : en partie (Brossolette en sortie de Presles projet BG)

R PREVALET : demande s'il s'agit du projet en cours

H WEIFFENBACH : Non, pas encore en cours à ce jour, seulement un panneau

C CAUDRON : ce projet permet de remplir l'objectif 2030. Précision : projet privé

H WEIFFENBACH : PLU donne des règles à tout le monde. Nous avons peu de terrains pour construire

R PREVALET : La question était : si nous avons peu de terrains, où construire ?

H WEIFFENBACH : il peut s'agir de divisions de terrains mais il est souhaitable de garder des écrans de verdure, d'éviter de construire sur des terrains trop petits (+ souhait des accédants de posséder un jardin). De plus, il est difficile de trouver des terrains qui permette l'écriture d'un permis et la validation ABF + Préfet. Par ailleurs, il faut tenir compte de la composition du PLH et tenir compte de ses orientations

Axe 2 : Préserver les espaces naturels et la biodiversité en lien avec un territoire plus vaste / Placer la biodiversité et le paysage au cœur du projet

H WEIFFENBACH : en résumé, c'est déjà ce que l'on fait, cela concerne l'identité paysagère, l'espace boisé, les fonds de vallée... Nous avons déjà les grandes lignes directrices, reste à établir le règlement qui lui précisera plus précisément les actions à entreprendre

C CAUDRON : la commune a déjà devancé ces projections qui sont à affiner

H WEIFFENBACH : Dans la mesure où l'on ne construit rien, il n'y a pas de raison que l'on modifie notre patrimoine écologique

R PREVALET : Ne rien faire ne préserve pas forcément l'environnement

H WEIFFENBACH : mais ne rien faire c'est aussi contribuer à sa préservation. On peut le tourner dans les 2 sens. Par exemple : coteaux ne peuvent pas être entretenus dans la mesure où ce sont des zones Naturelles. Idem plateau agricole où l'on ne pourra rien faire de plus. Il restera agricole ou passera en N.

P BEMELS : on ne peut pas changer les zones au niveau de la commune, l'Etat nous impose de maintenir ces zones agricoles etc... c'est très difficile

H WEIFFENBACH : Eventuellement modifier les termes « préserver » par « s'assurer de la continuité de »

C CAUDRON : Rappelons que nous avons créé les ENS, nous sommes rentrés dans le PNR = outils

H WEIFFENBACH : et également de la mise en place de la Trame Verte, Bleue et Noire

P BEMELS : Qu'est-ce que la trame noire ?

C CAUDRON : il s'agit de l'extinction de l'éclairage public.

H WEIFFENBACH : L'entrée dans le PNR énumère certaines règles qui entrent dans le PLU au niveau supra communal

Axe 3 : Préserver l'identité de Presles : patrimoines naturel, bâti, et paysager

H WEIFFENBACH : il faut garder tout ce qui existe (arbre, maillages...) et les bâtiments qui font partie du patrimoine répertorié

C CAUDRON : site inscrit depuis 1976 + bâtiments classés (Eglise, Blanc Val, Val Pendant, Pierre plate + Pierre Turquoise en dehors de notre périmètre = périmètre de protection autour de ces sites), nous préserve

Axe 4 : Accompagner l'activité économique, agricole, touristique

H WEIFFENBACH : l'activité économique est un point difficile dont le désert médical. Il est difficile de trouver des professionnels qui souhaitent s'implanter sur le territoire communal

C CAUDRON : Bâti des commerces dans le privé, n'appartiennent pas à la commune qui n'a pas donc la main

Partie agricole = Edouard puisque c'est son activité, mais aussi d'autres acteurs sur le terrain (Marcatté, Burgain, Senaeve = SCI)

+ Activité touristique en lien avec la CCVO3F, Office Tourisme de l'Isle Adam très actif

C CAUDRON : Ils essayent de valoriser toutes les communes de l'interco, l'Isle Adam reste un territoire attractif

F GODENNE : quel est le devenir de l'ex pharmacie ?

C CAUDRON : un RV avec le propriétaire est prévu prochainement

Egalement, un rendez-vous est programmé avec la Poste pour futur projet de commerce dans le local. Le bâtiment appartient à la Poste avec quid du système Relais Poste à reprendre par un commerce et des travaux conséquents à reprendre sur le bâtiment

F GODENNE : quel est la viabilité d'un commerce en faisant la comparaison avec la boulangerie



C CAUDRON : attention, la boulangerie est un point particulier car le besoin est réel.

P BEMELS : le Boucher Charcutier de Persan serait intéressé

C CAUDRON : Martine TISSU note les coordonnées de M. Avisse Boucher Charcutier à Persan

Envoyé en préfecture le 08/10/2024

Reçu en préfecture le 08/10/2024

Publié le

ID : 095-219505047-20241008-052202407102024-DE



Axe 5 : Garantir un bon niveau d'équipements publics, numériques et de transports

H WEIFFENBACH : Mobilité douce mise en place, vient en supplément de l'ancien PLU qui ne comportait pas ce point

H WEIFFENBACH : encourager la marche à pied, développement des liaisons douces, la réhabilitation de sentes...

C CAUDRON : Demande faite à notre cabinet d'étude de reprendre les sentes absorbées par les riverains dans le cadre du PLU pour favoriser la mobilité douce sans les voitures

H WEIFFENBACH : Pistes cyclables mises en place sur Courcelles prochainement, d'autres à suivre

C CAUDRON : Travail avec SNCF pour mise en place local vélo parking côté Casanova, identique celui de Nointel. Système ouvert. Caméra de surveillance négociée pour surveiller également le parking.

Axe 6 : S'engager dans la transition écologique

H WEIFFENBACH : la transition écologique est un point nouveau dans le PLU. Tout le monde est sensibilisé sur ce point par le biais des médias (isolation bâtiments, panneaux photovoltaïques...)

C CAUDRON : Etude du PNR dans le cadre de la révision du PLU sur les énergies renouvelables : Biomasse, Géothermie...

Réflexion menée aussi par la commune qui a déjà engagé des travaux sur ses bâtiments en 2024 (isolation toiture école, changement d'huisseries...), d'autres à venir chaque année

F GODENNE : il faut protéger les bâtiments aussi de la chaleur

H WEIFFENBACH : le sujet est de s'adapter au changement climatique, trouver l'équilibre

C CAUDRON : Réelle demande de l'état qui par le biais de la CC nous demande des comptes : questionnaire sur ce qui a déjà été réalisé.

Etude qui révèle que nous avons déjà bien pris les devants, donc continuer sur la lancée

H WEIFFENBACH : Objectifs PCAET, GES

C CAUDRON : la CC a été une des 1ères à mettre en place son PCAET

H WEIFFENBACH : Tout le monde a eu l'intégralité du document en pièce jointe.

Le Conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

Pour extrait certifié conforme, le 8 octobre 2024

Le Maire,

Céline CAUDRON

